



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
13 ΜΑΡΤΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
102

### ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 1920/19

Τύπος και περιεχόμενο φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων.

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 25) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).
  2. Τις διατάξεις της αριθ. Κ. 9822/188/31.12.1984 απόφασής μας (ΦΕΚ Β' 909), αποφασίζουμε:
1. Ορίζουμε όπως, από της 15ης Μαρτίου 1986, ο τύπος και το περιεχόμενο επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Τα πιο πάνω φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν στις δηλώσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών περιλαμβάνονται και ακίνητα, που βρίσκονται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας, του Δήμου Άνω Λιосίων, των Κοινοτήτων Ζεφυρίου, Δροσιάς, Βάρης - Βάρκιζας Αττικής, πλην των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης.

3. Τα φύλλα αυτά υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στον Οικον. Έφορο και το άλλο αποστέλλεται μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου Οικονομικών.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ. ΕΝΤΥΠΟ 1

**ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)**

**ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί<sup>(1)</sup> α Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ ..... \*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ..... ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ λ π)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Τοχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισαδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισαδ				
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός ..... * Δ/ΝΣΗ (οδός - αριθμός - περιοχή) .....	Δήμος ή Κοινότητα ..... * ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ ..... * ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ .....
---	--

**1 ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ο συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) θεωρείται εξαντλημένος όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού. Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα οποδήποτε ή θέση στόθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείτε τα έντυπα 4 και 5 αντίστοιχα.

\* Συμπληρώνονται από την Υπηρεσία

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **A** στη στήλη **B**

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ A	ΣΤΗΛΗ B
<b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) _____ (Αν η πρόσψη του διαμερίσματος της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης. (Θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 1))				
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία θάλεπει:				
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους) _____				
β) Σε δυο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία: (Σε κοινόχρηστο χώρο όπου από το σχέδιο έχει χοροκτηριοθεί πλατεία) _____				
γ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο είναι στο σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερυγών: _____				
δ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο είναι στο σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο: _____				
ε) Αποκλειστικά στον πλόγιο ακάλυπτο ή στον πλόγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο είναι στο σύστημα δόμησης Μικτό: _____				
Είναι στο Υπόγειο; (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωριθεί από την Πολεοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή επαγγελματικής Στέγης) _____				
Βρίσκεται στην <b>Ειδική Περιοχή</b> της ..... (Θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 2) _____				
Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή της ..... (Θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 3) _____				
Πρόκειται για <b>ομιγές κτίριο γραφείων</b> ; (Θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 4) _____				
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας; (Σε τετραγωνικό μέτρο) _____				
<b>Συντελεστής Επιφανείας</b>				
Είναι μέχρι και 40Μ <sup>2</sup> _____				
Είναι πάνω από 40 μέχρι και 150Μ <sup>2</sup> ; _____				
Είναι πάνω από 150 μέχρι και 200Μ <sup>2</sup> ; _____				
Είναι πάνω από 200Μ <sup>2</sup> μέχρι και 300Μ <sup>2</sup> ; _____				
Είναι μεγαλύτερη από 300Μ <sup>2</sup> ; _____				
<b>Προσοχή:</b> 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο με βάση την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου. 2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη, ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν <b>ενοία λειτουργική ενότητα</b> για τον υπολογισμό για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 4) _____				
ΧΡΟΝΙΑ <span style="float: right;">151</span>				
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				

1	Χρόνο 0,98	6	Χρόνο 0,88	11	Χρόνο 0,78	16	Χρόνο 0,69	21	Χρόνο 0,64
2	" 0,96	7	" 0,86	12	" 0,76	17	" 0,68	22	" 0,63
3	" 0,94	8	" 0,84	13	" 0,74	18	" 0,67	23	" 0,62
4	" 0,92	9	" 0,82	14	" 0,72	19	" 0,66	24	" 0,61
5	" 0,90	10	" 0,80	15	" 0,70	20	" 0,65	25	Χρόνια και πάνω 0,60

Μεταφέρετε ανάλογα με τα κρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχα συντελεστή				117
Είναι διατηρητέο; (όχι ολόκληρης ο οικισμός, αλλά τα συγκεκριμένα ακίνητα; (Βλέπε οδηγίες 5)				118
Είναι ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 6)		0.70		119
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημία από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε οδηγίες 7)		0.60		120
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικό αποπερατωμένο το κτίσμα.		1.00		121
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.54		122
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπισθολιθισμάτων;		0.60		123
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.70		124
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.85		125
Το διαμέρισμα, επαγγελματική στέγη ή κατοικία είναι συνιδιοκτησία;		0.90		130
<p><b>ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στα διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και ΟΧΙ στα ακρόεδα του όλου ακινήτου. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.</b></p> <p>Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνετε κύριος του όλου ακινήτου: Αν η απόκτηση είναι <b>ΝΑΙ</b> τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας</p> <p style="text-align: center;">ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p>				
Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου παλλατριάστε τα δεδομένα της στήλης Β.				170
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου (μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α)				180
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)				190
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή ποσοστού ακινήτου αποκτήστε:				
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
Α. ....	.....	<input type="checkbox"/> X	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Β. ....	.....	<input type="checkbox"/> X	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Γ. ....	.....	<input type="checkbox"/> X	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Δ. ....	.....	<input type="checkbox"/> X	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β. Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ. Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διοβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

**1. Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει το ακίνητο μιάς μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος οδού που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως οπικονίζεται στους σχετικούς πίνακες Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μιά πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρας και Ριζάρη. Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει** **απακλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

**2. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ της ΑΘΗΝΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών):

ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ - 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) - Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ - ΜΠΟΥΜΠΟΥΜΙΝΑΣ - ΜΠΟΤΑΣΗ - ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ - ΣΟΛΩΝΟΣ - ΚΑΝΑΡΗ - ΠΛ. ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΚΟΥΜΠΑΡΗ - Α.Β. ΣΟΦΙΑΣ - Α. ΑΜΑΛΙΑΣ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ - ΝΙΚΗΣ - ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ - ΒΟΥΛΗΣ - ΕΡΜΟΥ - ΦΩΚΙΩΝΟΣ - ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ - ΘΗΣΕΩΣ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ - ΑΙΟΛΟΥ - ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ - ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ - ΑΝΑΞΑΓΟΡΑ - ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ - ΠΛ. ΒΑΘΗΣ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΜΑΡΝΗ - 3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ - ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ

και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους.

**ΤΟΤΕ:** Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

**2α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της Αθήνας:**

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

**3. Αμιγές κτίρια γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ισόγειοι χώροι ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

**4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **απαπερατωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας οναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

**5. Για «διατηρητέα» κτίσματα** δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

**6. ο υπολογισμός γίνεται χωριστά** για το ρυματομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυματομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

**7. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα οφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}}{\text{δαπάνη αποκατάστ.}} = \frac{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}}{1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}}} = \text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.} \times \frac{1}{1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}}}$$

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ.

ΕΝΤΥΠΟ 2

**ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ****ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί<sup>(1)</sup> ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

\* 

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

\* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ λ π)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/νση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου  
αποκτάτε**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός

Δήμος ή Κοινότητα

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

**ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ**

**1 ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ο συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) θεωρείται εξαντλημένος όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού. Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα. Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει **λειτουργική ενότητα** με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε το έντυπο 6 (κτίριο που δεν μπορούν να υποχθούν σε άλλη κατηγορία), 3 και 3Α. Αν το κατάστημα έχει **λειτουργική ενότητα** με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε το έντυπο 6 (πολυκοσμήματο), 3 και 3Α.

\* Συμπληρώνονται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ ή Α μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
<b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.).</b> Αν η πρόσληψη του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλ έπε ο δ η γ (ε ς 1))					201
<b>Συντελεστής Εμπορικότητας</b> 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσληψη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρή στοδ, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμετρή στοδς (βλ έπε ο δ η γ (ε ς 2)) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσληψη (ή προσόψεις) <b>αποκλειστικά</b> στο πίσω ή πλάγιο ακόλυτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, <b>βλέπει</b> σε δύο ή περισσότερους δρόμους ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο <b>μικρότερος</b> μεταξύ των δρόμων. Το κατάστημα <b>βλέπει</b> σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρή στοδ ή σε δρόμο και πλατεία ή <b>αποκλειστικά</b> σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία) Το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσληψη (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους). <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο <b>αποκλειστικά</b> με δίοδο					202
Το κατάστημα έχει πρόσληψη (ή προσόψεις) <b>αποκλειστικά</b> στον πλάγιο ή πίσω ακόλυτο χώρο: Αν η απάντηση είναι <b>ΝΑΙ</b> . Τότε είναι: α. Στο Πανταχόθεν Ελεύθερο Σύστημα Δόμησης					203
β. Στο Λοιπά Σύστημα Δόμησης					204
Το κατάστημα έχει πρόσληψη <b>αποκλειστικά</b> σε τυφλή στοδ: (Τυφλή στοδ θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμετρή). Καταστήματα σε υπόγειους χώρους που επικοινωνούν με κλίμακες, με ισόγειες στοδς θεωρούνται ως υπόγειοι ΧΩΡΟΙ και όχι ως καταστήματα (στην περίπτωση αυτή θα χρησιμοποιηθεί το έντυπο 4)					205
<b>Κριτήριο Βάθους</b> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσληψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο. Δηλαδή: $\square \times \square \times 2 = \square$ κριτήριο βάθους					206
Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συναντούν με δρόμους ή προαίες δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα πόρτα, παράθυρο, προθήκες ή σ' αυτές Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο <b>αποκλειστικά</b> με δίοδο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσληψη του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή, <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Δε θεωρείται διάδος ο πλάγιος ή πίσω ακόλυτος χώρος, ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του. <b>Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος</b>					207
Αν είναι <b>μικρότερη</b> από το κριτήριο βάθους, τότε: Αν είναι <b>μεγαλύτερη</b> από το κριτήριο βάθους, τότε: $\text{κριτ. βάθους} + \frac{\text{επιφ. ισόγειου} - \text{κριτ. βάθους}}{2} = \square$					
Αν έχει υπόγειο: Ποιά είναι η επιφάνειά του: (βλ έπε ο δ η γ (ε ς 3))					
α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα)					
β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοδ:					
γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοδ:					
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Σε περίπτωση που ο Υπόγειος Χώρος αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία και επικοινωνεί <b>αποκλειστικά</b> με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό <b>χωριστά</b> για το κατάστημα και <b>χωριστά</b> για το υπόγειο με <b>τους ίδιους συντελεστές</b> .					
Αν έχει <b>πατάρι</b> : Ποιά είναι η επιφάνειά του:					

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (II + II + III)		211	
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4)		251	
<p>ΧΡΟΝΙΑ</p>			
<p>Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας</p>			
1 χρόνο	0.99	6 χρόνο	0.94
2 "	0.98	7 "	0.93
3 "	0.97	8 "	0.92
4 "	0.96	9 "	0.91
5 "	0.95	10 "	0.90
		11 χρόνο	0.89
		12 "	0.88
		13 "	0.87
		14 "	0.86
		15 "	0.85
		και πάνω	
<p>Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή</p>			
<p>Είναι διατηρήτέα; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (Βλέπε οδηγίες 5)</p>			
<p>Είναι ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 6)</p>			
<p>Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (Βλέπε οδηγίες 7)</p>			
<p>Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο.</p>			
<p>Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του αελετού;</p>			
<p>Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;</p>			
<p>Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;</p>			
<p>Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δοπέδων.</p>			
<p>Το κατόστημα είναι συνιδιοκτησία;</p>			
<p>Προσοχή: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στο κατόστημα και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωροδόχου κ.λπ.)</p>			
<p>Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνετε κύριος του καταστήματος</p>			
<p>Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας</p>			
<p>ΝΑΙ ή ΟΧΙ</p>			
<p>I ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης B.</p>			
<p>II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου (μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογιστεί με τα έντυπα 3 και 3Α)</p>			
<p>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)</p>			
<p>Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.</p>			
(Ονοματεπώνυμο)		(Υπογραφή)	(Συνολική αξία)
A.		X	291
B.		X	292
Γ.		X	293
Δ.		X	294
		Αξία μεριδίου	



## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α. Την περιοχή και τη θέση του Καταστήματος
- β. Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- γ. Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμματα.

Οι εσωτερικές αελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλο το ερώτημα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικά τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.) τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιάς μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος οδού που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες, Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μιά πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρος και Ριζάρη.

Το κατάστημα που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλευρικό ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη

2. **Διαμετρής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του Σ.Ε. διαμετρικής στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο Σ.Ε. του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά 20% της διαφοράς του από τον Σ.Ε. του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως εισόδος της στοάς θεωρείται η ομβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμετρικής στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε., που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προαύσεις σε δύο κλάδους διαμετρικής στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειος** θεωρείται ο χώρος που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από: α) 0.60 του μέτρου από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για τα «Συνεχές» και «Μικτά» Συστήματα Δόμησης, β) 1.00 μέτρο από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για το «Πανταχόθεν» Ελεύθερο και λοιπά Συστήματα Δόμησης. Ο χώρος για να θεωρηθεί υπόγειος πρέπει να μην έχει προσμετρηθεί (κατά οποιονδήποτε τρόπο) στο Συντελεστή Δόμησης του οικοπέδου και τούτο να **βεβαιώνεται** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Αν ο χώρος έχει προσμετρηθεί στο Συντελεστή Δόμησης δε θεωρείται υπόγειος αλλά **κατάστημα**.

## ΠΡΟΣΟΧΗ:

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχο το παραπάνω βάθος.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της ορμάδας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει δημοσιευθεί και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει ον από τη μονάδα οφειρόσσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

## ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \text{Επιφ. Καταστ.} = \frac{\dots}{1.0 - \dots} = \dots$$

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ.

ΕΝΤΥΠΟ 3

## ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

### ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζεται.

α) Οικόπεδο Ακόλυπτο

β) Ποσοστό Οικαπέδου που δεν μπορούν να αικαδαμηθούν λόγω εξόντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)

γ) Ολόκληρο Ειδικό Κτίριο του εντύπου 6

δ) Χώροι με Ειδική Χρήση του εντύπου 6 σε Κτίρια Μικτής Χρήσης

ε) Οριζόντιες Ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6

στ) Ποσοστό Οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλαντική επέκταση του κτιρίου

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις δ, ε και στ απαιτείται και η συμπλήρωση του εντύπου 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

\* 

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

\* 

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

* <input style="width: 90%;" type="text"/>	* <input style="width: 90%;" type="text"/>
Νομός	Δήμος ή Κοινότητα
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)	* <input style="width: 90%;" type="text"/>
	ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ	

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **A** στη στήλη **B**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ A	ΣΤΗΛΗ B
<b>Συντελεστής αξίας Οικαπέδου</b>			0.70 301
<b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν η πρόσφυση του οικπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το οριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή ζώνης. Είτησης, αν το οικπέδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης. (βλ έπε οδηγίες 1)			
Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ):			
1. Αν το οικπέδο έχει πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών			
2. Αν το οικπέδο επικαινεί με δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε ως ΣΕ λουβάνεται το ΣΕ Χ 0.80.			
Το οικπέδο έχει πρόσφυση (ή προσόψεις): α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους): <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Όταν το οικπέδο επικαινεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο θα απαντήσετε <b>ΟΧΙ</b> β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριθεί πλατεία:)		0.80 1.15 302 303	
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ (Σ.Β.Ε.).</b>			
Βρίσκεται στην <b>Ειδική Περιοχή</b> της ..... (βλ έπε οδηγίες 2)			
Βρίσκεται σε <b>οποιοδήποτε</b> άλλη περιοχή της ..... (βλ έπε οδηγίες 2 α)			
Αν σε οικπέδο που υπάρχει «ειδικό κτήριο» και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από μία μονάδα από τον Σ.Α.Ο., που αναγράφεται στο Υπόμνημα του βιβλίου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Δ. που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα.			
Γράψτε τους Συντελεστές Σ.Σ.Ο. Σ.Α.Ο. Σ.Β.Ε. (βλ έπε οδηγίες 3)			
I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ (1) Συντελεστής Συμμετοχής Οικπέδου (Σ.Σ.Ο.) Συντελεστής Αξιοποίησης Οικπέδου (Σ.Α.Ο.)			304
II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1) Σ.Σ.Ο. Σ.Α.Ο. Σ.Β.Ε. ΣΕ			
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (βλ έπε οδηγίες 4)			
<b>ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II)</b>			305
<b>Κριτήριο Βάθους</b> Γράψτε το μήκος της πρόσφυσης ή το άθροισμα των προσόψεων του οικπέδου: x x x 3 = <b>κριτήριο βάθους</b> Όταν το οικπέδο επικαινεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνομε ως πρόσφυση το πλάτος της δίοδου στη Ρυμοτομική Γραμμή.			

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσφυσης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτό του επί 3.

<p><b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Σε περίπτωση <b>κάθετης ιδιοκτησίας</b> αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην <b>κάθετη ιδιοκτησία</b> Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου</p>		<p>1. Αν είναι <b>μικρότερη</b> από το κριτήριο βάθους, τότε</p>		306
<p>2. Αν είναι <b>μεγαλύτερη</b> από το κριτήριο βάθους, τότε</p>		<p>Επιφ. οικοπέδου - κριτ. βάθους</p>		307
<p>κριτ. βάθους + <math>\frac{\text{Επιφ. οικοπέδου} - \text{κριτ. βάθους}}{2}</math></p>		<p>Είναι <b>μη οικοδομήσιμο</b> και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί. (θλέπε σελ. 5)</p>		308
		<p>Είναι <b>μη οικοδομήσιμο</b> και μπορεί να τακτοποιηθεί. (θλέπε σελ. 5)</p>		309
		<p>Είναι <b>δεσμευμένο</b>; (Δε θεωρείται δεσμευση η αναστολή έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (θλέπε σελ. 6)</p>		318
		<p>Είναι <b>ρυμοτομούμενο</b>; (θλέπε σελ. 7)</p>		319
		<p>Είναι <b>χωμωτό</b>; (θλέπε σελ. 8)</p>		320
<p>τότε <math>\Sigma \text{ει.σ.} = 0.60 \times (\text{βάθος σε μέτρα} - 10 \text{ μέτρα})</math> (ο <math>\Sigma \text{ει.σ.}</math> στην περίπτωση χωμωτοφάνης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,75)</p>		<p>τότε: 1,00 - <math>\frac{\text{Μειονεκτήκη Επιφάνεια}}{\text{Συνολική Επιφάνεια}} \times \Sigma \text{ει.σ.}</math></p>		321
		<p><b>Συντελεστής Μεγέθους</b> (θλέπε σελ. 9)</p>		330
<p>Το οικόπεδο είναι <b>συνιδιοκτησία</b>; (<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Η <b>συνιδιοκτησία</b> πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κλπ.)</p>		<p>Με την απάντηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνετε μόνος κύριος του όλου ακινήτου. Αν η απάντηση είναι <b>ΝΑΙ</b>, τότε δεν εφαρμόζεται η συντελεστής συνιδιοκτησίας. Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χλυστά στον "αέρο" οικόπεδου μετά την εξόφληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκώμενη αλλά αθέτατη μελλοντική δυνατότητα).</p>		331
<p><b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Πιό είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του <b>οικοπέδου</b>; (θλέπε σελ. 10)</p>		<p>0.15</p>		332
<p><b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ:</b> Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β</p>		<p>0.90</p>		390

  

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
A. ....	.....	X	.....	391
B. ....	.....	X	.....	392
Γ. ....	.....	X	.....	393
Δ. ....	.....	X	.....	394

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό πρέπει να θρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α. Την περιοχή και τη θέση του Οικοπέδου
- β. Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)
- γ. Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)
- δ. Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ)
- ε. Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και
- στ. Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου (Κ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφαρίες, στους Δήμους, στις Καινότητες.

Πρέπει απωσδήσετε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαθέσετε προοδικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παραχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.) τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιάς μόνον πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες, Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μιά πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των αδών Άγρας και Ριζάρη. Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσαύψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΑΘΗΝΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών):

ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ - 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) - Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ - ΜΠΟΥΜΠΟΥΜΙΝΑΣ - ΜΠΟΤΑΣΗ - ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ - ΣΟΛΩΝΟΣ - ΚΑΝΑΡΗ - ΠΛ. ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΚΟΥΜΠΑΡΗ - Λ.Β. ΣΟΦΙΑΣ - Λ. ΑΜΑΛΙΑΣ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ - ΝΙΚΗΣ - ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ - ΒΟΥΛΗΣ - ΕΡΜΟΥ - ΦΩΚΙΩΝΟΣ - ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ - ΘΗΣΕΩΣ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ - ΑΙΟΛΟΥ - ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ - ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ - ΑΝΑΞΑΓΟΡΑ - ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ - ΠΛ. ΒΑΘΗΣ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΜΑΡΝΗ - 3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ - ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ

και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **θριακονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους.

Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.35

- 2α. Για ΣΕ μέχρι και 3 τότε: Σ.Β.Ε. = 1.00
- Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5 τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15
- Για ΣΕ πάνω από 5 τότε: Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από Πολεοδομικές και άλλες διατάξεις, ώστε α Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνων των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται ανεξαρτήτως αν υπάρχει ή όχι δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Η δέσμευση πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση αρμόδιου Μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και το είδος της δέσμευσης.

4. Ο Συντελεστής Εκμετάλλευσης του Ισογείου (Κ):

α. Όταν το οικόπεδο είναι στο Πανταχόθεν Ελεύθερο σύστημα,  $K=0.20$

β. Όταν είναι στα Λαϊκά Συστήματα.

- |   |  |
|---|--|
| i) για ΣΕ μέχρι και 3, τότε: $K=0.40$             | iii) για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7, τότε: $K=0.60$ |
| ii) για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5, τότε: $K=0.50$ | iiii) για ΣΕ πάνω από 7, τότε: $K=0.70$            |

γ. Δύο συστήματα δόμησης συγχρόνως τότε ως Κ παίρνουμε το μέσο όρο των αντιστοίχων  $(K + K') / 2$

5. Απαιτείται θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που **δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικά διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένα είναι τμήμα του οικοπέδου α υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με θεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα ρυμοτομαυμένα ακίνητα. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και **δεν έχει ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. θαθείος εκοκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκάμματος σε οριζόντια τομή θάθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπαρεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι 6 εκατοστά για κάθε μέτρα θάθους πέραν των 10 και μέχρι το θαθύτερο σημείο του οκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο θάθος 15 μέτρων) ο Σ.ε.σ. είναι:  
 $0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$

Ο Σ.ε.σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Ταπαγραφικά Διάγραμμα, οριζοντιαγραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε θόθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησης της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από τα δεκαπλάσια του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα θεβαίώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταθιθάζονται: α) Ακάλυπτα οικόπεδα, β) παροστά οικόπεδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρα ειδικά κτίρια του εντύπου 6.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ.

ΕΝΤΥΠΟ 3Α

**ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****ΟΙΚΟΠΕΔΟ****ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται μόνο όταν μεταβιβάζονται

α) Χωροί με Ειδική Χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια Μικτής Χρήσης

β) Οριζόντιες Ιδιακτηαίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6

γ) Ποσοστό Οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου

**Προσοχή:** Πριν συμπληρώσετε τα έντυπα αυτά θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3 και να συμβουλευτείτε τα σχετικά παραδείγματα

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

\*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

\*

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ λ π)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/ση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου  
αποκτάτε**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός	Δήμος ή Κοινότητα	ΚΩΔ. ΣΩΜΗΣ
Δ-ΝΣΗ: (αδός - αριθμός - περιοχή)		
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ		

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

	ΣΤΗΛΗ																														
Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως υπολογισθηκε με το έντυπο 3	390																														
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b> I. α) Χώροι με Ειδική Χρήση (θέατρο - ξενοδοχεία - εργοστάσια - εμπορικά κέντρα κλπ) β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων <b>Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση</b> (Αν αγνοούνται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που μεταβιβαζονται) Συνολική Επιφ. ορόφων ή οροφών + Επιφ. ισογείου x ΣΕ $\frac{\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 1)}}{\text{Συνολική Επιφ. ορόφων ή οροφών} + \text{Επιφ. ισογείου} \times \text{ΣΕ}} = \frac{M^2}{M^2} =$	395																														
II Ποσοστό Οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου α. Είναι γνωστό από τη σύσταση οριζάντιος ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγειο ή όροφος). (βλέπε οδηγίες 2) Τότε Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφων ή οροφών + Επιφ. προσθήκης ισογείου x ΣΕ $\frac{\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 1)}}{\text{Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφων ή οροφών} + \text{Επιφ. προσθήκης ισογείου} \times \text{ΣΕ}} = \frac{M^2}{M^2} =$	396																														
β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζάντιος ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν Τότε $1,00 - \frac{\text{Επιφ. υφιστάμενου ορόφων ή οροφών} + \text{Επιφ. υφιστάμενου ισογείου} \times \text{ΣΕ}}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 1)}} = 1,00 - \frac{M^2}{M^2} =$	397																														
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ</b> (Για να υπολογίσετε την συν. αξία πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης)	790																														
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου οπактάτε. <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">(Ονοματεπώνυμο)</th> <th style="width: 10%;">(Υπογραφή)</th> <th style="width: 10%;">(Ποσοστό)</th> <th style="width: 10%;">(Συνολική αξία)</th> <th style="width: 10%;">(Αξία μεριδίου)</th> <th style="width: 10%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. ....</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">=</td> <td style="text-align: right;">791</td> </tr> <tr> <td>B. ....</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">=</td> <td style="text-align: right;">792</td> </tr> <tr> <td>Γ. ....</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">=</td> <td style="text-align: right;">793</td> </tr> <tr> <td>Δ. ....</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td>.....</td> <td style="text-align: center;">=</td> <td style="text-align: right;">794</td> </tr> </tbody> </table>		(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)		A. ....	.....	x	.....	=	791	B. ....	.....	x	.....	=	792	Γ. ....	.....	x	.....	=	793	Δ. ....	.....	x	.....	=	794
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)																											
A. ....	.....	x	.....	=	791																										
B. ....	.....	x	.....	=	792																										
Γ. ....	.....	x	.....	=	793																										
Δ. ....	.....	x	.....	=	794																										
<p><b>* ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Σε περίπτωση που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο του 0,70 τότε, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ), λογβάνεται ούτός που έχει πραγματοποιηθεί και όχι ούτός που ονογράφεται στους Πίνακες</p>																															

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από θεώρηση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ.

ΕΝΤΥΠΟ 4

**ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ****2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ****ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ**ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,  
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

\* 

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ ΔΗΛΩΣΗΣ

\* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγαροστών, κληρανόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομο				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ Τηλεφώνου				
Αρ. οστ. τουτότητας				
Επόγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτότε				

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

**ΠΡΟΣΟΧΗ.** Για τον προσδιορισμό της αξίας της υποθήκης ή του υπογείου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθησο διαμερίσματος ή ως αυτοτελής απαθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμο. Ο υπολογισμός της αξίας του υπογείου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που απαρτίζει αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό εκτός αυτών που βρίσκονται σε **εμπορικά κέντρα** για τα οποία συμπληρώνεται το **έντυπο 6**.

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να ακολουθήσετε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.

★ Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία



Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																		
<b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) ..... Αν το οικόπεδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)			401																		
Επιφάνεια υπέργειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2) .....			402																		
<b>ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ</b> (βλέπε οδηγίες 3) <b>1. ΑΠΟΘΗΚΗ:</b> α) Είναι ισόγειο στον οικόπεδο χώρο ..... τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0,18 = ..... β) Το βοηθητικό κτίσμα του σκόλπου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος: ..... τότε ..... <b>2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ</b> α) Έχει δική του είσοδο όμοσα στο δρόμο ή στην προαία ή σε σταθ ..... τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0,28 = ..... β) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο: ..... τότε ..... γ) Έχει είσοδο σε οποιαδήποτε άλλα σημεία (εκτός των περιπτώσεων α και β) ..... τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0,20 = ..... δ) χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης, (όπως π.χ. το ισόγειο κατάστημα): ..... τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0,40 = .....			403 404 405 406 407 408																		
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ..... <b>ΧΡΟΝΙΑ</b> 451 Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0,99</td> <td>8 χρόνο 0,94</td> <td>11 χρόνο 0,89</td> </tr> <tr> <td>2 " 0,96</td> <td>7 " 0,93</td> <td>12 " 0,88</td> </tr> <tr> <td>3 " 0,97</td> <td>6 " 0,92</td> <td>13 " 0,87</td> </tr> <tr> <td>4 " 0,96</td> <td>9 " 0,91</td> <td>14 " 0,86</td> </tr> <tr> <td>5 " 0,95</td> <td>10 " 0,90</td> <td>15 " 0,85</td> </tr> <tr> <td colspan="3">και πάνω</td> </tr> </tbody> </table> Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχα συντελεστή .....	1 χρόνο 0,99	8 χρόνο 0,94	11 χρόνο 0,89	2 " 0,96	7 " 0,93	12 " 0,88	3 " 0,97	6 " 0,92	13 " 0,87	4 " 0,96	9 " 0,91	14 " 0,86	5 " 0,95	10 " 0,90	15 " 0,85	και πάνω					417
1 χρόνο 0,99	8 χρόνο 0,94	11 χρόνο 0,89																			
2 " 0,96	7 " 0,93	12 " 0,88																			
3 " 0,97	6 " 0,92	13 " 0,87																			
4 " 0,96	9 " 0,91	14 " 0,86																			
5 " 0,95	10 " 0,90	15 " 0,85																			
και πάνω																					
Είναι ρυμοτασμένα: (βλέπε οδηγίες 5) .....		0,90	419																		
Είναι συνιδιοκτησία: ..... (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται στην Υπόγειο Χώρο, την αποθήκη, ή το βοηθητικό κτίσμα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του α γ ο ρ α τ ή, του κ λ η ρ α ν ό μ ο υ, του δ ω ρ ε α δ ό χ ο υ κ.λ.π.) Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπέργειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας		0,90	430																		
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ:</b> Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου παλλακασάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			490																		
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε: (Ονοματεπώνυμο) ..... (Υπογραφή) ..... (Ποσοστό) ..... (Συνολική αξία) ..... (Αξία μεριδίου) ..... <b>Α.</b> ..... Χ ..... = ..... 491 <b>Β.</b> ..... Χ ..... = ..... 492 <b>Γ.</b> ..... Χ ..... = ..... 493 <b>Δ.</b> ..... Χ ..... = ..... 494																					

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α. Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β. Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον η υπόγειο αποθήκη έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμο αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διοβάσετε προσεκτικά όλο τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

**1. Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μίας μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος οικής που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μία πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρος και Ριζάρη.

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **δέλπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο οκάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη

**2. Υπόγειος** θεωρείται ο χώρος που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από: α) **0.60** του μέτρου από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για τα «Συνεχές» και «Μικτά» Συστήματα Δόμησης, β) **1.00** μέτρο από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για το «Πανταχόθεν» Ελεύθερο και λοιπά Συστήματα Δόμησης. Ο χώρος για να θεωρηθεί **υπόγειος** πρέπει να μην έχει **προσμετρηθεί** (κατά οποιονδήποτε τρόπο) στο Συντελεστή Δόμησης του οικοπέδου και τούτο να **βεβαιώνεται** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Αν ο χώρος έχει **προσμετρηθεί** στο Συντελεστή Δόμησης δεν θεωρείται **υπόγειος** και ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **ανάλογα με την χρήση του**.

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχο το παραπάνω βάθος

**3.** Αν ο υπόγειος χώρος, η **απαθήκη** ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου της Αποθήκης

**4.** Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το υπόγειο ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **απαπερατωμένα**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας ανορθώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης ουθόρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

**5.** ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως **βεβαίωση** της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ.

ΕΝΤΥΠΟ 5

**ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ<sup>(1)</sup> ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)  
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

\* 

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

\* 

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (ογαροστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ λ π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

**1. ΠΡΟΣΟΧΗ** Για Σταθμούς Αυτοκινήτων χρησιμοποιείστε το έντυπο 6

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης Στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην Επιφάνειο Στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνδιοκτησίας ή αν φέρεται ως ποροκολούθημα οριζόντιος ιδιοκτησίας.

Στη Φορολογία Μετοβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν αντιστάται θέση Στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον οκόλυπο χώρο ως προγμοτική δουλειά, δεν οποιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δεν φορολογείται.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό ποροκολείαθε νο συμβαυλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
<b>ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ</b> (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) _____ Αν η πρόσψη του οικοπέδου, στα οποία υπάρχει ή θέση στάθμευσης βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή Ζώνης. Επίσης, αν η πρόσψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (Βλέπε α 5 η γ 1)				001
<b>Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης</b> _____ Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην Πλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε 20 M <sup>2</sup>				002
Είναι σε ακάλυπτο χώρο:			0.10	003
Είναι σε πλωτή:			0.10	004
Είναι σε Υπόγειο:				005
τότε: ΣΕ _____ Χ 0.20				006
Είναι σε κλειστό ισόγειο χώρο:				007
τότε: ΣΕ _____ Χ 0.30				008
Μόνο σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας (ΣΤ)				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε α 5 η γ 2) _____				009
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				
1 χρόνο 0.99 2 - 0.98 3 - 0.97 4 - 0.96 5 - 0.95	6 χρόνο 0.94 7 - 0.93 8 - 0.92 9 - 0.91 10 - 0.90	11 χρόνο 0.88 12 - 0.86 13 - 0.87 14 - 0.86 15 - 0.85 και πάνω		
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				017
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ</b> : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.				000
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτά:				
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
Α. ....				001
Β. ....				002
Γ. ....				003
Δ. ....				004

#### ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να έχετε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
  - Την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.) και
  - Το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισόγειου ή του υπογείου
- Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με το έντυπο 2 και 3 και όχι με το έντυπο αυτό

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει απασχολησέτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα. Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα ελάχιστα: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας. Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, το τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη. Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει το ακίνητο μιας μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσψη στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μία πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κανονιστικά που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγγελος και Ριζάρη.
  - Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως αποκατεστημένη. Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 26-8-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 26-8-1980).
    - Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
    - Π Ε Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
- Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ κλπ.

ΕΝΤΥΠΟ 6

**ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**
**1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**  
**2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ**  
**ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .....

\* ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

\* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεαδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ναμός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
ΚΩΔ. ΣΤΟΙΧΗΣ			
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Με τα έντυπο αυτό υπαλαγίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.

Ο υπαλαγισμός γίνεται χωριστά για τα κτίσματα και χωριστά για τα οικοπέδα.

Πριν συμπληρώσετε τα έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΕΡΩΤΗΣΙΑΚΟΙ ΧΑΡΟΙ		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
<p><b>ΕΡΩΤΗΣΙΑΚΟΙ ΧΑΡΟΙ</b> ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΠΙΛΑΡΑΣ) ΛΙΘΟΚΕΤΗΤΙΚΟΙ ΧΑΡΟΙ</p> <p>Νο γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων.</p>				
<p>α. Είναι το ελεύθερο άνοιγμα (ελεύθερος) μέτρα και 6.50 μέτρα</p> <p>β. - - - - - πάνω από 6.50 μέτρα μέτρα και 10.00 μέτρα</p> <p>γ. - - - - - πάνω από 10.00 μέτρα μέτρα και 15.00 μέτρα</p> <p>δ. - - - - - πάνω από 15.00 μέτρα μέτρα και 25.00</p> <p>ε. - - - - - πάνω από 25.00 μέτρα</p>		<p><b>ΝΑΙ ή ΟΧΙ</b></p> <p>1. ΣΤΕΓΗ ΣΥΛΛΕΞΙΑΣ ή ΣΥΛΛΕΞΙΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ τότε κόστος ανά μ<sup>2</sup> 7.000</p> <p>2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΙΣΘΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ή ΜΙΚΤΗ τότε κόστος ανά μ<sup>2</sup> 9.000</p>	<p>602</p>	
<p>1. Είναι το μικτό ύψος μέτρα και 7.00 μέτρα: (Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής) Τότε: μεταβιβάζεται το πιο πάνω μέγεθος</p> <p>2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7.00 μέτρα: Κόστος ανά μ<sup>2</sup> μικτό όγκος Τότε: <input type="text"/> x <input type="text"/> = 7.00</p>				
<p>Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του ακινήτου (Ανογράφεται η αξία που προορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας).</p> <p><b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΡΟΑΓΑΓΕΥΤΙΚΑ</b></p> <p>Νο γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p>Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.):</p> <p>1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (Θα έπε ο δην/ε 2) Τότε: <input type="text"/> x 0.20</p> <p>2. με κεντρικό κλιματισμό: (Θα έπε ο δην/ε 2) Τότε: <input type="text"/> x 0.25</p>				
<p><b>ΚΤΙΡΙΑ ΟΣΕΩΜΑΤΩΝ - ΑΕΡΟΣΑΜΑΤΩΝ - ΚΑΙΝΙΚΣ</b></p> <p>Νο γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p>1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (Θα έπε ο δην/ε 2) Τότε: τιμή ανά μ<sup>3</sup></p> <p>2. με κεντρικό κλιματισμό: (Θα έπε ο δην/ε 2) Τότε: τιμή ανά μ<sup>3</sup></p>				
<p><b>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ</b></p> <p>Νο γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.</p> <p>Πολυτάξιος και Α' κατηγορίας { α. χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θα έπε ο δην/ε 2) τιμή ανά μ<sup>3</sup> 11.500 Δρχ. β. με - - - - - 13.000 Δρχ.</p> <p>Β' κατηγορίας { α. χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θα έπε ο δην/ε 2) τιμή ανά μ<sup>3</sup> 10.500 Δρχ. β. με - - - - - 12.000 Δρχ.</p> <p>Γ' κατηγορίας { α. χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θα έπε ο δην/ε 2) τιμή ανά μ<sup>3</sup> 8.000 Δρχ. β. με - - - - - 9.500 Δρχ.</p>				
<p><b>ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (Θα έπε ο δην/ε 3)</b></p> <p>Νο γραφτεί ο όγκος της μεταβιβαζόμενης οφάνειας ή κάθετης επιφάνειας. Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.: <input type="text"/></p>				

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	Χωρίς ανεγερτικό κόστος ανά m <sup>2</sup>	Χωρίς ανεγερτικό κόστος ανά m <sup>2</sup>	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	με ανεγερτικό κόστος ανά m <sup>2</sup>
α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:	.....	.....	.....	.....	.....
β. Είναι στο ΙΣΟΓΕΙΟ:	.....	.....	.....	.....	.....
γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:	.....	.....	.....	.....	.....
Τότε: μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος					614
ΚΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΛΟΒΗΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΝΟΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (Βλέπε οδηγίες 4)					615
ΕΙΔΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ:					616
Να γράψετε ο συνολικός όγκος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου:					5.500
Τιμή ανά M <sup>3</sup>					
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 5)					
Συντελεστής παλαιότητας					
Για Εξοχόσκητα, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεωρητικών και Κλινικών					
1 χρόνο 0.96	6 χρόνο 0.76	11 χρόνο 0.58	1 χρόνο 0.88	6 χρόνο 0.78	11 χρόνο 0.78
2 - 0.92	7 - 0.72	12 - 0.56	7 - 0.86	7 - 0.76	12 - 0.76
3 - 0.88	8 - 0.68	13 - 0.54	8 - 0.84	8 - 0.74	13 - 0.74
4 - 0.84	9 - 0.64	14 - 0.52	9 - 0.82	9 - 0.72	14 - 0.72
5 - 0.80	10 - 0.60	15 - 0.50	10 - 0.80	10 - 0.70	15 - 0.70
Μεταφέρετε ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή					617
Είναι διατηρητέο (να μεμονωμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6)					618
Είναι Ρυμοτομομένο; (Βλέπε οδηγίες 7)					619
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημία από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (Βλέπε οδηγίες 8)					620
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νέμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο.					621
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού:					622
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπισθολιθοδομών:					623
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων:					624
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δοπέδων:					625
Το κτίριο είναι συνδιακτινές;					630
(Προσοχή: Η συνδιακτινότητα πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.)					
Με την απόκτηση του ποσοστού συνδιακτινότητας γίνεται κόστος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου:					670
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνδιακτινότητας.					675
I. ΑΞΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ Για να υπολογιστεί την αξία του κτιρίου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης B.					680
II. ΜΕΤΑΦΕΡΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ					690
III. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΓΕΛΟΥ (μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογιστεί με το έντυπο 3 και 3Α)					690
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΓΕΛΟΥ (I + II + III)					690
Σε περίπτωση συνδιακτινότητας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:					
A. ....					691
B. ....					692
Γ. ....					693
Δ. ....					694

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α. Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
- β. Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

**Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιάς μόνα πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μιά πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρας και Ριζάρη.

**1. Ελεύτερα Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα.

**2. Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου

**3. Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικαδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

**Υπόγειος** θεωρείται ο χώρος που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από: α) 0.60 του μέτρου από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για τα «Συνεχές» και «Μικτό» Συστήματα Δόμησης, β) 1.00 μέτρο από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για το «Πανταχόθεν» Ελεύθερο και λοιπά Συστήματα Δόμησης. Ο χώρος για να θεωρηθεί **υπόγειος** πρέπει να μην έχει **πρασμετρηθεί** (κατά οποιονδήποτε τρόπο) στο Συντελεστή Δόμησης του οικοπέδου και τούτο να **θεβαιώνεται** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Αν ο χώρος έχει **πρασμετρηθεί** στο Συντελεστή Δόμησης δεν θεωρείται **υπόγειος** ολά όραφας του κτιρίου.

## ΠΡΟΣΟΧΗ:

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα το παραπάνω βάθος.

**4.** Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (**6**) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1, 2, 4, 5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

**5.** Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

**6.** Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

**7.** ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοταμούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πρόξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

**8.** Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά, ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M<sup>3</sup>** επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί **Εργοτασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος ανά **M<sup>2</sup>** επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης θεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

## ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατόστ.} \\
 \boxed{\phantom{000000}} \\
 \hline
 \boxed{\phantom{000000}} \times \boxed{\phantom{000000}} = \boxed{\phantom{000000}} \cdot 1.0 - \boxed{\phantom{000000}} = \boxed{\phantom{000000}}
 \end{array}$$

$\frac{\text{κόστος/M}^3}{\text{ή}} \frac{\text{κόστος/M}^2}{} \times \frac{\text{όγκος κτιρ.}}{\text{ή}} \frac{\text{επιφάνεια κτιρ.}}{}$